

Zeitschrift: Vierteljahresberichte / Statistisches Amt der Stadt Bern
Herausgeber: Statistisches Amt der Stadt Bern
Band: 2 (1928)
Heft: 1

Artikel: Die Wohnbautätigkeit im Amtsbezirk Bern, 1926 und 1927
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-849802>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 30.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Die Wohnbautätigkeit im Amtsbezirk Bern, 1926 und 1927.

1. Allgemeines.

Wie sich der einzelne auch damit abfinden mag, die Tatsache, daß sich die Grenzgemeinden der größeren Städte in den letzten Jahren immer mehr zu Vororten der Großsiedlungen entwickelten, kann niemand beiseite schieben. Ob diese Entwicklung volkswirtschaftlich erwünscht oder unerwünscht ist, das ist eine heikle Frage und erfordert zu ihrer gründlichen Abklärung weitausholende, geschichtliche, wirtschaftliche, soziale und sonstige Studien, die auch für Bern und seine Vororte einmal vorgenommen werden müssen, im Interesse einer gedeihlichen Entwicklung der Stadt sowohl als der Grenzgemeinden. Heute schon sind einzelne Vororte oder einzelne ihrer Teile wirtschaftlich eng an die Stadt Bern angegliedert (Papiermühle, Ostermundigen, Muri, Wabern, Liebefeld), obschon sie rechtlich noch Landgemeinden sind, beziehungsweise zugehören.

Diese Tatsache des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhanges der Vororte mit der Stadt hat das Statistische Amt veranlaßt, allmählich jene auch in seine Erhebungen einzubeziehen. Der Anfang wurde zuerst auf bevölkerungs-statistischem Gebiete versucht, indem im Jahre 1919 eine Statistik über die wichtigsten Bevölkerungsvorgänge (Geburten, Sterbefälle und Zu- und Wegzug) in den Grenzgemeinden zur Einführung gelangte, die dank dem Entgegenkommen der betreffenden Gemeindegemeinschaften stets reibungslos vor sich geht. Die Ergebnisse gelangten erstmals im Halbjahresbericht 1919, 1. Heft, Seite 70 ff. zur Veröffentlichung.

Im Jahre 1920 hielt es das Statistische Amt für nützlich, neben der Statistik der Bevölkerungsbewegung, eine solche über die Bautätigkeit zu unternehmen, die aber in einzelnen Gemeinden auf gewisse Schwierigkeiten stieß und daher nur Versuch blieb. Als dann im Jahre 1926 der sozial-statistische Dienst des eidgenössischen Arbeitsamtes an die Einführung einer Statistik über die Bautätigkeit in allen Gemeinden mit über 3000 Einwohnern schritt, beschäftigte sich das Amt neuerdings mit der Einführung einer solchen Statistik. Da die Erhebungen in den Gemeinden Köniz, Wohlen, Zollikofen, Bolligen und Muri dem eidgenössischen Arbeitsamte zufielen, hatte das Amt nur die Gemeinden Bremgarten und Kirchlindach für die Statistik zu gewinnen, die sich ohne weiteres zur Übernahme der notwendigen Arbeiten bereit erklärten.

Außerdem gelang es auch, die übrigen drei nicht Grenz- aber Amtsbezirksgemeinden: Oberbalm, Stettlen und Vechigen in die Statistik einzubeziehen, so daß erstmals für das Jahr 1926 eine Statistik über die Wohnbautätigkeit in allen zehn Gemeinden des Amtsbezirkes erstellt werden konnte. Die Angaben für die genannten Gemeinden mit über 3000 Einwohnern verdankt das Amt dem Entgegenkommen des eidgenössischen Arbeitsamtes.

Zu Beginn des laufenden Jahres gelangte die Erhebung für die Jahre 1926 und 1927 zur Durchführung.

So hat die stadtbernerische Baustatistik territorial eine wertvolle Erweiterung erfahren, indem sie nun auch regelmäßige Aufschlüsse über die Wohnbautätigkeit in den Grenz- und Amtsbezirksgemeinden zu bringen in der Lage ist, die, in Verbindung mit den stadtbernerischen Zahlen erst recht einen Überblick über die Wohnungsmarktlage und ihre Entwicklung ermöglichen. Wird doch der Wohnungsmarkt der Stadt nicht unwesentlich beeinflußt von der Wohnungsmarktlage in den Vororten, besonders aber durch das eigentlich bestimmende Moment im Wohnungsangebot, die Wohnungsproduktion in diesen Orten.

Die Baustatistik der Amtsbezirksgemeinden, deren Ergebnisse für die Jahre 1926 und 1927 hier erstmals bekannt gegeben werden, beschränkt sich nicht nur auf die Feststellung der neuerstellten Gebäude und die Zahl der darin vorhandenen Wohnungen. Sowohl bei den Gebäuden wie auch bei den Wohnungen wird die Art des Gebäudes, der Ersteller und die Art der Finanzierung erfragt. Bei den Wohnungen wird überdies der Zugang und Abgang durch Umbauten, Abbrüche usw. festgestellt; dadurch wird die Feststellung des Reinzuwachses an Wohnungen ermöglicht.

2. Neuerstellte Gebäude mit Wohnungen.

Gebäude mit Wohnungen entstanden in den zehn Gemeinden des Amtsbezirkes Bern im Jahre 1926 insgesamt 82 und 84 im Jahre 1927. Ihre Gliederung nach der Gebäudeart weist die Übersicht auf Seite 3 aus.

Charakteristisch ist vor allem der starke *Einfamilienhausbau*; im Jahre 1926 waren im Amtsbezirk 45 %, im Jahre 1927 sogar 51 % aller Neubauten Einfamilienhäuser, während z. B. in der Stadt Bern im Jahre 1927 unter 207 Neubauten nur 31 = 15 % Einfamilienhäuser erstellt wurden. Man wird kaum fehlgehen, wenn man annimmt, daß ein großer Teil dieser, namentlich in Bolligen, Köniz und Muri, d. h. in Orten mit guter Vorortsbahnverbindung nach Bern, entstandenen Eigenheime von Beamten und Gewerbetreibenden der Stadt Bern erstellt worden ist.

3. Neuerstellte Wohnungen.

Die Zahl der in den Gemeinden des Amtsbezirkes neuerstellten *Wohnungen* betrug im Jahre 1926 = 134, und im Jahre 1927 = 139. Auf je 1000 Einwohner wurden neue Wohnungen erstellt:

	1926	1927		1926	1927
Bolligen	3,5	4,8	Wohlen	1,9	0,9
Bremgarten ...	—	1,8	Zollikofen	5,0	2,0
Kirchlindach ..	1,6	—	Oberbalm	1,6	3,6
Köniz	2,9	1,8	Stettlen	6,7	—
Muri	8,5	14,8	Vechigen	1,4	—

Die Gemeinde Muri steht an erster Stelle mit 8,5 Wohnungen auf je 1000 Einwohner im Jahre 1926 und 14,0 Wohnungen im Jahre 1927. An zweiter Stelle folgt im Jahre 1926 mit 5,0 Zollikofen und im Jahre 1927 Bolligen mit 4,8 Wohnungen. In Köniz wurden auf je 1000

**Amtsbezirk Bern (ohne Bern): Neuerstellte Gebäude 1926 und 1927,
nach der Gebäudeart.**

Übersicht 1.

Gemeinde	Gebäude überhaupt		Einfam.- Häuser		Mehrfam.- Häuser		Wohn- u. Ge- schäftshäuser		And. Gebäude mit Wohnung.	
	1926	1927	1926	1927	1926	1927	1926	1927	1926	1927
Bolligen	17	25	4	10	11	15	1	—	1	—
Bremgarten ..	—	2	—	2	—	—	—	—	—	—
Kirchlindach ..	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—
Köniz	23	10	13	4	8	2	1	2	1	2
Muri	24	40	13	26	6	14	5	—	—	—
Wohlen	3	2	—	1	2	1	—	—	1	—
Zollikofen	8	3	5	—	3	2	—	1	—	—
<i>Grenzgemeinden</i>	<i>76</i>	<i>82</i>	<i>35</i>	<i>43</i>	<i>30</i>	<i>34</i>	<i>7</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>2</i>
Oberbalm	1	2	—	—	1	1	—	1	—	—
Stettlen	3	—	2	—	1	—	—	—	—	—
Vechigen	2	—	—	—	2	—	—	—	—	—
<i>Amtsbezirk Bern</i>	<i>82</i>	<i>84</i>	<i>37</i>	<i>43</i>	<i>34</i>	<i>35</i>	<i>7</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>2</i>

Einwohner 1926 = 2,9 und 1927 = 1,8 Wohnungen gebaut. In der Stadt Bern betrug die Zahl der neuerstellten Wohnungen auf je 1000 Einwohner 5,8 im Jahre 1926 und 7,4 im Jahre 1927; in Muri war also die Bautätigkeit in den beiden Vergleichsjahren verhältnismäßig größer als in der Stadt Bern, in allen andern Grenzgemeinden dagegen kleiner. In der Zahl der neuerstellten Wohnungen spiegelt sich die wirtschaftliche Struktur der einzelnen Gemeinden wieder: Muri, Bolligen, Zollikofen, Köniz sind stark durchsetzt mit Arbeitern und öffentlichen Funktönären (zum Teil aus der benachbarten Stadt Bern); es sind zugleich jene Gemeinden, deren Einwohnerzahl in den letzten Jahren stark angewachsen ist. In dem raschen Bevölkerungswachstum liegt auch der Grund, warum diese Gemeinden die lebhafteste Bautätigkeit verzeichnen, währenddem in den mehr landwirtschaftlichen Gemeinden Kirchlindach, Wohlen, Oberbalm und Vechigen, deren Einwohnerzahl sich von

jeder wenig veränderte, der Wohnungsbedarf sich in bescheidenen Grenzen bewegt und daher auch wenig oder nichts gebaut worden ist.

Übersicht 2 orientiert über die Verteilung der neuentstandenen Wohnungen nach ihrer Größe:

Amtsbezirk Bern (ohne Bern): Neuerstellte Wohnungen 1926 und 1927, nach der Wohnungsgröße.

Übersicht 2.

Gemeinde	Wohnungen überhaupt		Kleinwohnungen (1-3 Zimmer)		Mittelwohnungen (4-5 Zimmer)		Großwohnungen (6 u. mehr Zimmer)	
	1926	1927	1926	1927	1926	1927	1926	1927
Bolligen	32	45	26	34	4	11	2	—
Bremgarten	—	2	—	—	—	2	—	—
Kirchlindach	2	—	2	—	—	—	—	—
Köniz	37	24	22	20	10	3	5	1
Muri	33	56	16	20	14	32	3	4
Wohlen	6	3	6	1	—	2	—	—
Zollikofen	12	5	12	5	—	—	—	—
<i>Grenzgemeinden</i>	<i>122</i>	<i>135</i>	<i>84</i>	<i>80</i>	<i>28</i>	<i>50</i>	<i>10</i>	<i>5</i>
Oberbalm	2	4	2	3	—	1	—	—
Stettlen	6	—	—	—	6	—	—	—
Vechigen	4	—	3	—	1	—	—	—
<i>Amtsbezirk Bern</i>	<i>134</i>	<i>139</i>	<i>89</i>	<i>83</i>	<i>35</i>	<i>51</i>	<i>10</i>	<i>5</i>

Der Großteil der Bevölkerung ist heute auf Kleinwohnungen angewiesen (1—3 Zimmer). Die Wohnungsproduktion hat in den meisten Vororten diesem Umstand weitgehend Rechnung getragen, indem z. B. in Zollikofen in beiden Jahren überhaupt nur Kleinwohnungen, in Bolligen 81 % bzw. 75 % und in Köniz 59 % bzw. 83 % aller Wohnungen als Kleinwohnungen erstellt wurden. Eine Ausnahme macht unter den Grenzgemeinden einzig Muri, wo im Jahre 1926 = 51,5 % und im Jahre 1927 sogar 64,3 % aller neuerstellten Wohnungen 4 oder mehr Zimmer hatten. Den Kenner der Verhältnisse überraschen diese Zahlen nicht, wird doch Muri immer mehr zum Wohnort vieler Oberbeamten der Kantons- und Bundesverwaltung und auch vieler Geschäftsleute.

Für die Grenzgemeinden und den Amtsbezirk ergeben sich folgende Verhältniszahlen, wobei auch jene der Stadt Bern zum Vergleich beigefügt sind.

	Von je 100 neuerstellten Wohnungen waren					
	1926			1927		
	Kleinw.	Mittelw.	Großw.	Kleinw.	Mittelw.	Großw.
in den Grenzgemeinden ..	69	23	8	59	37	4
im Amtsbezirk (ohne Bern)	66	26	8	59	37	4
in der Stadt Bern	84	14	2	80	16	4

Hat die Wohnungsnachfrage im Wohnungsangebot in den Grenzgemeinden ihren Ausgleich gefunden? Diese Frage kann auf Grund der vorstehenden Zahlen allein nicht beantwortet werden, da das Wohnungsangebot sich nicht nur aus den neuerstellten, sondern auch aus *den* Wohnungen zusammensetzt, die durch Wegzug oder Todesfall usw. frei werden (Leerwohnungen). Das Statistische Amt, das bereits im Jahre 1917 auf die Notwendigkeit der Einführung von Leerwohnungszählungen in den Grenzgemeinden Berns hingewiesen hat, wird sich angelegen sein lassen, nachdem nun eine fortlaufende Baustatistik gesichert ist, auch zu einer jährlich einmal vorzunehmenden Leerwohnungszählung — wenigstens in den Gemeinden Muri, Bolligen, Zollikofen und Köniz — zu gelangen. Die Ergebnisse der Leerwohnungsstatistik werden in Verbindung mit den Zahlen der Baustatistik (Wohnungsangebot) und der Bevölkerungsbewegung erst eine sachgemäße Beurteilung des Wohnungsmarktes in diesen Gemeinden und seiner Auswirkungen auf den stadtbernerischen Wohnungsmarkt erlauben. An einem Beispiel soll gezeigt werden, wie notwendig neben der Kenntnis der Bautätigkeit die Kenntnis des Leerwohnungsbestandes ist. In der Gemeinde Köniz wurden im Jahre 1927 24 neue Wohnungen erstellt. Ist das viel, ist das wenig? Für die kleine Gemeinde Kirchlindach mit einem Mehrwegzug von 4 Familien im Jahre 1927 hätten 24 neue Wohnungen wohl eine Liegenschaftskrise heraufbeschworen. Anders in der Gemeinde Köniz, wo im betreffenden Jahre 236 Familien in die Gemeinde von auswärts einzogen und nur 96 diese verließen. Ein Mehrzuzug von 140 Familien und bloß 24 neuerstellte Wohnungen! Trotzdem verzeichnete Köniz im Jahre 1927 keine obdachlosen Familien, weil zu Beginn des Jahres wohl ein gewisser Leerwohnungsbestand vorhanden war. Dieses ein Beispiel zeigt, wie notwendig Leerwohnungszählungen zur genauen Kenntnis und Beurteilung der Wohnungsmarktlage eines Gemeinwesens sind und zugleich auch, wie absurd eine unlängst erfolgte Behauptung eines Statistikers der älteren Schule ist, die Forderung eines gewissen Leerwohnungsbestandes sei als eine „höchst fragwürdige und unbegründete These sozialistischer Doktrinäre“ zu betrachten.

In den Gemeinden Muri, Zollikofen und Bolligen dürfte dagegen das Angebot dem Bedarf eher entsprochen haben, in Muri dank einer lebhaften Bautätigkeit (1927 entstanden z. B. 56 neue Wohnungen, währenddem der Familienmehrzuzug bloß 26 beträgt) und in den übrigen zwei Gemeinden wohl hauptsächlich zufolge des gleichmäßigen Zu- und Wegzuges von Familien (Bolligen — 7, Zollikofen + 4). Wie gesagt, zu einer restlosen Beurteilung der Wohnungsmarktlage müssen neben den Zahlen über die Bautätigkeit auch jene über die Leerwohnungen herbeigezogen werden, was hoffentlich in absehbarer Zeit möglich sein wird.

Nach dem *Bauherrn* (Ersteller) verteilten sich die in den Gemeinden des Amtsbezirkes neuerstellten Wohnungen wie folgt:

Bauherr	Neuerstellte Wohnungen	
	1926	1927
Gemeinde	2	—
Gemeinnützige Baugenossenschaften	—	—
Andere Baugenossenschaften	11	37
Einfache Gesellschaften	20	1
Einzelpersonen	101	101
	<hr/>	<hr/>
	134	139

Die zwei *Gemeindewohnungen* wurden in der Gemeinde Wohlen, anlässlich eines Schulhausbaues als sogenannte Dienstwohnungen erstellt. Bei den *Genossenschaftsbauten* handelt es sich nicht um gemeinnützige, sondern ausschließlich um Unternehmergenossenschaften, und zwar wurden von solchen im Jahre 1926 in Muri 7 und in Zollikofen 4, im Jahre 1927 in Köniz 13 und in Muri 24 neue Wohnungen erstellt. Die *einfachen Gesellschaften* sind durchwegs Unternehmer-, bzw. Architektenfirmen. Wie sich die von *Einzelpersonen* erstellten Wohnungen auf Unternehmerbauten und Bestellbauten verteilen, geht aus der Fragestellung auf dem Erhebungsbogen nicht hervor.

Von den zwei Wohnungen im neuen Schulhaus in Wohlen abgesehen, wurden sämtliche Wohnungen vom privaten Baugewerbe, ohne öffentliche Finanzbeihilfe erstellt.

4. Der Wohnungs-Reinzuwachs.

Die Veränderung im Wohnungsbestand wird nicht allein durch die Erstellung neuer Gebäude bedingt; es können vielmehr überdies durch An-, Auf- und Umbauten Wohnungen entstehen oder auch in Abgang kommen und außerdem verschwinden regelmäßig einige Wohnungen infolge von Abbruch oder Brand. Alle diese Faktoren berücksichtigt; ergeben den Reinzugang an Wohnungen.

In den Nachbargemeinden der Stadt Bern waren diese Veränderungen im Wohnungsbestand in den Jahren 1926 und 1927 nicht von Belang, wie den anschließenden Zahlen zu entnehmen ist:

	Amtsbezirk Bern (ohne Stadt)	
	1926	1927
Neuerstellte Wohnungen	134	139
Zuwachs infolge Umbauten usw.	9	6
	<hr/>	<hr/>
Gesamtzuwachs	143	145
Abgang infolge Abbruch und Brand	8	5
	<hr/>	<hr/>
<i>Reinzuwachs</i>	<u>135</u>	<u>140</u>

Durch die genannten Veränderungen wurde im ganzen Amtsbezirk Bern in den beiden Jahren 1926 und 1927 je eine Wohnung gewonnen, so daß sich der Reinzuwachs auf 135, bzw. 140 Wohnungen stellte.